

主要都市圏・主要都市別／新築木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

8 月 首都圏の新築一戸建て平均価格は+3.8%の 4,804 万円 4 ヶ月ぶり上昇
近畿圏は-0.3%の 3,675 万円と 4 ヶ月連続下落、中部圏は-0.3%の 3,477 万円

●首都圏

8 月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は前月比+3.8%の 4,804 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇した。前年同月比もプラスの水準となっている。都県別では東京都が+7.4%の 5,977 万円と上昇。東京 23 区の上昇と戸数シェア拡大が主な要因と見られる。神奈川県は+0.4%の 5,071 万円と上昇した。千葉県は-0.2%の 4,116 万円と小幅な下落が続いた。戸数は野田市や八千代市、四街道市などで増加した。埼玉県は+6.2%の 4,009 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇。2014 年 4 月の集計開始以降で初めて 4,000 万円台に乗せた。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は-0.3%の 3,675 万円と 4 ヶ月連続で下落した。主要府県別では、大阪府が-1.8%の 3,918 万円と下落が続いている。兵庫県は-2.7%の 3,665 万円と下落。前年同月も下回った。京都府は+14.0%の 4,319 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇。上昇率は 2 ケタに達した。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.6%の 3,684 万円と連続の上昇。中部圏（4 県）は-0.3%の 3,477 万円と再び下落した。前年同月に対しては愛知県、中部圏いずれも上回っている。

●宮城県・福岡県

宮城県は-4.1%の 3,567 万円と下落した。前年同月比も+7.1%→+0.2%と水準を落としている。福岡県は-2.2%の 3,673 万円と、3 ヶ月ぶりに下落。前年同月比もマイナスに振れた。

主要都市圏月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

圏域	都府県		2025年					
			6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)
首都圏	東京都	平均価格(万円)	4,714	-0.5	4,630	-1.8	4,804	4.2
		平均土地面積(㎡)	135.3	1.1	135.9	0.4	134.2	1.2
		平均建物面積(㎡)	100.2	0.2	100.1	-0.1	100.4	0.7
		戸数	2361	-0.3	2738	16.0	2710	9.1
	神奈川県	平均価格(万円)	5,735	0.9	5,566	-2.9	5,977	5.2
		平均土地面積(㎡)	129.4	2.8	126.9	-1.9	124.0	-0.6
		平均建物面積(㎡)	98.6	0.0	97.4	-1.2	98.3	0.1
		戸数	560	-1.2	603	7.7	631	0.8
	千葉県	平均価格(万円)	5,053	-0.7	5,053	0.0	5,071	3.6
		平均土地面積(㎡)	130.2	-2.3	133.5	2.5	134.5	0.7
		平均建物面積(㎡)	100.1	-0.4	100.0	-0.1	100.3	0.1
		戸数	686	-7.2	854	24.5	806	5.4
	埼玉県	平均価格(万円)	4,130	3.1	4,123	-0.2	4,116	7.2
		平均土地面積(㎡)	139.1	-0.9	144.2	3.7	141.1	0.1
		平均建物面積(㎡)	100.7	0.0	102.5	1.8	101.5	0.9
		戸数	489	8.2	485	-0.8	534	27.4
近畿圏	大阪府	平均価格(万円)	3,884	-2.5	3,775	-2.8	4,009	6.3
		平均土地面積(㎡)	143.2	4.6	140.3	-2.0	137.7	3.1
		平均建物面積(㎡)	101.1	1.0	100.7	-0.4	101.6	1.7
		戸数	626	2.5	796	27.2	739	9.6
	兵庫県	平均価格(万円)	3,715	-0.5	3,687	-0.8	3,675	-1.8
		平均土地面積(㎡)	140.8	0.9	142.8	1.4	140.9	-0.4
		平均建物面積(㎡)	101.9	0.9	102.2	0.3	101.6	0.1
		戸数	549	-6.5	692	26.0	700	-1.7
	京都府	平均価格(万円)	4,175	6.5	3,989	-4.5	3,918	-1.3
		平均土地面積(㎡)	126.1	0.7	129.5	2.7	126.2	0.2
		平均建物面積(㎡)	100.3	-1.2	100.1	-0.2	100.2	0.2
		戸数	141	-20.3	177	25.5	195	2.1
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	3,711	-3.4	3,768	1.5	3,665	-6.0
		平均土地面積(㎡)	143.0	-0.8	144.1	0.8	145.3	2.9
		平均建物面積(㎡)	103.2	2.1	103.0	-0.2	102.0	0.3
		戸数	210	7.1	255	21.4	255	11.8
	岐阜県	平均価格(万円)	3,862	-12.5	3,789	-1.9	4,319	3.0
		平均土地面積(㎡)	139.6	6.9	124.8	-10.6	137.1	2.0
		平均建物面積(㎡)	97.4	-0.6	97.6	0.2	100.5	1.5
		戸数	57	-8.1	58	1.8	72	-14.3
福岡県	福岡県	平均価格(万円)	3,578	-1.0	3,489	-3.9	3,477	-2.4
		平均土地面積(㎡)	159.7	1.5	159.7	0.0	161.3	1.6
		平均建物面積(㎡)	102.1	-0.1	102.6	0.5	103.2	0.7
		戸数	774	11.0	802	3.6	831	14.1
	佐賀県	平均価格(万円)	3,557	-0.2	3,663	3.0	3,684	1.2
		平均土地面積(㎡)	149.2	1.4	153.3	2.7	153.3	3.2
		平均建物面積(㎡)	101.9	-0.2	102.7	0.8	103.8	0.7
		戸数	523	11.5	567	8.4	549	8.7
宮城県	宮城県	平均価格(万円)	3,481	-6.1	3,720	6.9	3,567	0.2
		平均土地面積(㎡)	157.7	1.7	157.8	0.1	155.2	-1.3
		平均建物面積(㎡)	101.3	-0.7	103.2	1.9	101.9	-1.4
		戸数	131	-7.7	144	9.9	137	-10.5
	秋田県	平均価格(万円)	3,750	1.6	3,755	0.1	3,673	-1.7
		平均土地面積(㎡)	163.9	-3.2	167.8	2.4	168.8	9.3
		平均建物面積(㎡)	106.0	2.1	103.9	-2.0	103.7	2.7
		戸数	316	3.6	316	0.0	330	-1.2

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+8.8%の 9,998 万円と大きく上昇した。戸数は大田区や世田谷区、足立区の増加が影響したと見られる。都下は+0.8%の 5,062 万円と上昇が続いた。横浜市は+0.1%の 5,713 万円と僅かに上昇した。川崎市は+4.6%の 5,777 万円と連続で上昇し、前年同月も上回った。

東京 23 区は 1 億円には届かなかった。
相模原市は+6.1%の 4,466 万円と上昇し、前年同月比も高い水準となっている。千葉市は+2.9%の 4,074 万円、さいたま市は+0.7%の 4,312 万円と、いずれも上昇した。

郊外都市はすべて前年同月を上回る。
大阪市は-23.7%の 4,180 万円と、前月からの反動で大きく下落している。堺市は-4.5%の 3,975 万円と下落が続いた。神戸市は+5.0%の 4,270 万円と上昇した。京都市は+3.3%の 4,752 万円で連続の上昇となった。

堺市は前年同月も下回った。
名古屋市は-2.5%の 4,499 万円。仙台市は-0.1%の 3,965 万円と僅かに下落。福岡市は-1.0%の 4,328 万円と再び下落した。

名古屋市は平均土地面積が縮小した。

●集計の方法

※価格は分譲一戸建て住宅の売り希望価格
調査対象の条件: ①敷地面積 100~300 m²の物件 ②最寄り駅からの所要時間が徒歩 30 分以内かバス 20 分以内の物件 ③木造 ④土地・建物ともに所有権の物件
対象地域

首都圏: **東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県**
近畿圏: **大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県**
中部圏: **愛知県 岐阜県 三重県 静岡県**
宮城県 福岡県 赤字はデータ掲出都府県

主要都市月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

主要都市		2025年					
		6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,712	12.8	9,188	-5.4	9,998	-9.3
	平均土地面積(㎡)	116.3	3.7	118.1	1.5	112.6	-3.8
	平均建物面積(㎡)	109.0	6.1	103.3	-5.2	110.9	-1.3
	戸数	90	-3.2	79	-12.2	117	31.5
都下	平均価格(万円)	4,973	-2.7	5,020	0.9	5,062	5.5
	平均土地面積(㎡)	131.9	2.6	128.3	-2.7	126.6	0.4
	平均建物面積(㎡)	96.6	-1.2	96.5	-0.1	95.4	-0.4
	戸数	470	-0.8	524	11.5	514	-4.3
横浜市	平均価格(万円)	5,983	3.3	5,709	-4.6	5,713	0.6
	平均土地面積(㎡)	135.7	0.1	136.8	0.8	135.6	-1.2
	平均建物面積(㎡)	102.8	1.8	100.7	-2.0	100.8	-0.2
	戸数	215	-36.6	350	62.8	309	4.7
川崎市	平均価格(万円)	5,436	-7.4	5,521	1.6	5,777	2.0
	平均土地面積(㎡)	129.5	-13.1	129.0	-0.4	134.4	1.7
	平均建物面積(㎡)	99.0	-8.0	98.6	-0.4	102.0	2.9
	戸数	64	30.6	47	-26.6	72	166.7
相模原市	平均価格(万円)	4,254	3.3	4,208	-1.1	4,466	10.9
	平均土地面積(㎡)	116.0	-11.3	125.0	7.8	124.5	-2.7
	平均建物面積(㎡)	98.5	3.2	98.8	0.3	99.2	-0.7
	戸数	87	31.8	82	-5.7	67	-40.2
千葉市	平均価格(万円)	4,138	3.6	3,960	-4.3	4,074	9.8
	平均土地面積(㎡)	134.0	-1.4	138.7	3.5	136.8	-3.7
	平均建物面積(㎡)	101.8	1.0	100.9	-0.9	101.9	0.4
	戸数	59	7.3	102	72.9	87	61.1
さいたま市	平均価格(万円)	4,695	2.6	4,284	-8.8	4,312	3.8
	平均土地面積(㎡)	130.4	3.2	128.0	-1.8	133.0	7.3
	平均建物面積(㎡)	102.3	2.1	102.1	-0.2	100.1	2.8
	戸数	61	-46.5	152	149.2	126	4.1
大阪市	平均価格(万円)	4,786	-12.4	5,480	14.5	4,180	-25.2
	平均土地面積(㎡)	109.1	0.1	119.4	9.4	108.7	-3.2
	平均建物面積(㎡)	115.8	-1.9	112.6	-2.8	110.6	4.6
	戸数	3	-50.0	1	-66.7	2	-77.8
堺市	平均価格(万円)	4,301	5.4	4,162	-3.2	3,975	-1.4
	平均土地面積(㎡)	124.5	7.8	132.2	6.2	131.6	3.5
	平均建物面積(㎡)	98.9	-1.6	98.2	-0.7	99.8	-0.1
	戸数	24	26.3	21	-12.5	29	-3.3
神戸市	平均価格(万円)	4,156	3.5	4,067	-2.1	4,270	5.5
	平均土地面積(㎡)	134.4	-1.7	144.2	7.3	141.2	4.0
	平均建物面積(㎡)	104.4	2.2	104.9	0.5	102.2	1.7
	戸数	77	57.1	54	-29.9	65	14.0
京都市	平均価格(万円)	4,508	-8.0	4,602	2.1	4,752	-8.2
	平均土地面積(㎡)	129.9	2.0	130.5	0.5	143.8	5.2
	平均建物面積(㎡)	95.2	-3.0	95.5	0.3	99.6	-1.3
	戸数	21	-50.0	16	-23.8	41	13.9
名古屋市	平均価格(万円)	4,247	-1.8	4,613	8.6	4,499	2.6
	平均土地面積(㎡)	135.5	2.9	139.2	2.7	132.7	-4.0
	平均建物面積(㎡)	99.6	-2.6	103.5	3.9	103.0	0.3
	戸数	102	10.9	133	30.4	126	12.5
仙台市	平均価格(万円)	3,917	-5.6	3,969	1.3	3,965	6.0
	平均土地面積(㎡)	155.2	6.0	152.5	-1.7	149.9	-0.5
	平均建物面積(㎡)	101.8	0.4	103.9	2.1	101.4	-1.6
	戸数	76	-7.3	99	30.3	73	-24.7
福岡市	平均価格(万円)	4,366	-0.5	4,370	0.1	4,328	0.9
	平均土地面積(㎡)	143.0	-2.4	141.6	-1.0	140.3	2.8
	平均建物面積(㎡)	99.4	2.1	98.0	-1.4	100.2	3.6
	戸数	84	10.5	93	10.7	98	-14.8

